



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
11 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
649

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου του δήμου Αιγίου (Ν. Αχαΐας) και αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4), 11 (παρ. 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 219/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 (παρ. 1, 2, 7 και 8) και 16.

5. Την υπ' αριθ. 37562/1441/23.5.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Αιγίου Ν. Αχαΐας» (ΦΕΚ 276/Δ).

6. Την υπ' αριθ. 3197/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου του δήμου Αιγίου (Ν. Αχαΐας)».

7. Την υπ' αριθ. 3198/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου του δήμου Αιγίου (Ν. Αχαΐας)».

8. Τις υπ' αριθ. 190/83, 132/1985, 143/1985 και 168/1985 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αιγίου.

9. Την υπ' αριθ. 14/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Αχαΐας.

10. Τις υπ' αριθ. 79/1986 και 211/1986 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο Αιγίου (Ν. Αχαΐας) στην περιοχή Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου της οποίας το μεγαλύτερο τμήμα έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένη περιοχή με την υπ' αριθ. 3197/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, πλατειών, χώρου πρασίνου, χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου εθνικού σταδίου, χώρου γυμναστηρίου, χώρου σχολείου, χώρου παιδικού σταθμού, χώρου δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, χώρου πολιτιστικού κέντρου και χώρου εκκλησίας και β) η αναθεώρηση του ρυμοτομικού

κού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 και ένα υπόμνημα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 30380/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Καλλιθέας - Δεξαμενής - Παγοποιείου του δήμου Αιγίου της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 εδάφιο α του παρόντος ως εξής:

Άρθρο 3.

Καθορίζονται ζώνες ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) και ζώνες κοινωνικού συντελεστή (ΖΚΣ) περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 εδάφιο α του παρόντος όπως φαίνεται σε τρία (3) από τα παραπάνω διαγράμματα.

Στις ως άνω ζώνες ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) εμπίπτει και περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με το άρθρο 1 εδάφιο β του παρόντος. Στις ΖΚΣ ορίζεται αυξημένος συντελεστής δόμησης 1,20.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση γενικής κατοικίας όπως προδιορίζεται στο άρθρο 5 του Π.Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α) εκτός από επαγγελματικά εργαστήρια και πρατήρια βενζίνης.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Β επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγούμενης παραγράφου και επί πλέον επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργεία αυτοκινήτων και πρατήρια βενζίνης εφόσον δε δημιουργούν προβλήματα ρύπανσης ή ηχορύπανσης του περιβάλλοντος.

3. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων για τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής, κτιρίων στοιχειώδους εκπαίδευσης, κτιρίων παιδικών σταθμών, θρησκευτικοί χώροι και χώροι άθλησης.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία α) υπήρχαν κατά την 10.3.1982 και έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος:

— Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα

— Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα και β) δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν ελάχιστα όρια εμβαδού που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο.

3. Επιπλέον των διατάξεων των παραγρ. 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον εγγράφεται μέσα σ'

αυτά κάτωψη χτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 25m^2 και ελάχιστες διαστάσεις 4 μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας των οικοπέδων.

5. Μέγιστο ύψος επτάμισι (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,50) μ., σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

6. Σε περίπτωση χορήγησης αδείας οικογενειακής στέγης δεν επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους όπως αυτό καθορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο.

7. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

8. Κατά παρέκκλιση των παραγράφων 3 και 6 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1,4) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον δεν προκύπτει συνολική επιφάνεια ορόφων μεγαλύτερη των 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο νόμο 1337/1983.

9. Απόσταση χτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές τρία (3) μέτρα.

Οι αποστάσεις αυτές δεν εφαρμόζονται σε περίπτωση προσθήκης επί υφισταμένων οικοδομών.

10. Οι κατασκευές και εγκαταστάσεις στο δώμα όπως απολήξεις κλιμακοστασίων, ηλιακοί συλλέκτες κλπ. πρέπει να εναρμονίζονται με τον όγκο και το σχήμα της οικοδομής για το καλύτερο δυνατόν αισθητικό αποτέλεσμα.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Μαΐου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΑΙΓΙΟ

ΔΑ 1339
1/0307

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΡΓΩΝ

ΕΘΝΙΚΗ

0 4 0 T

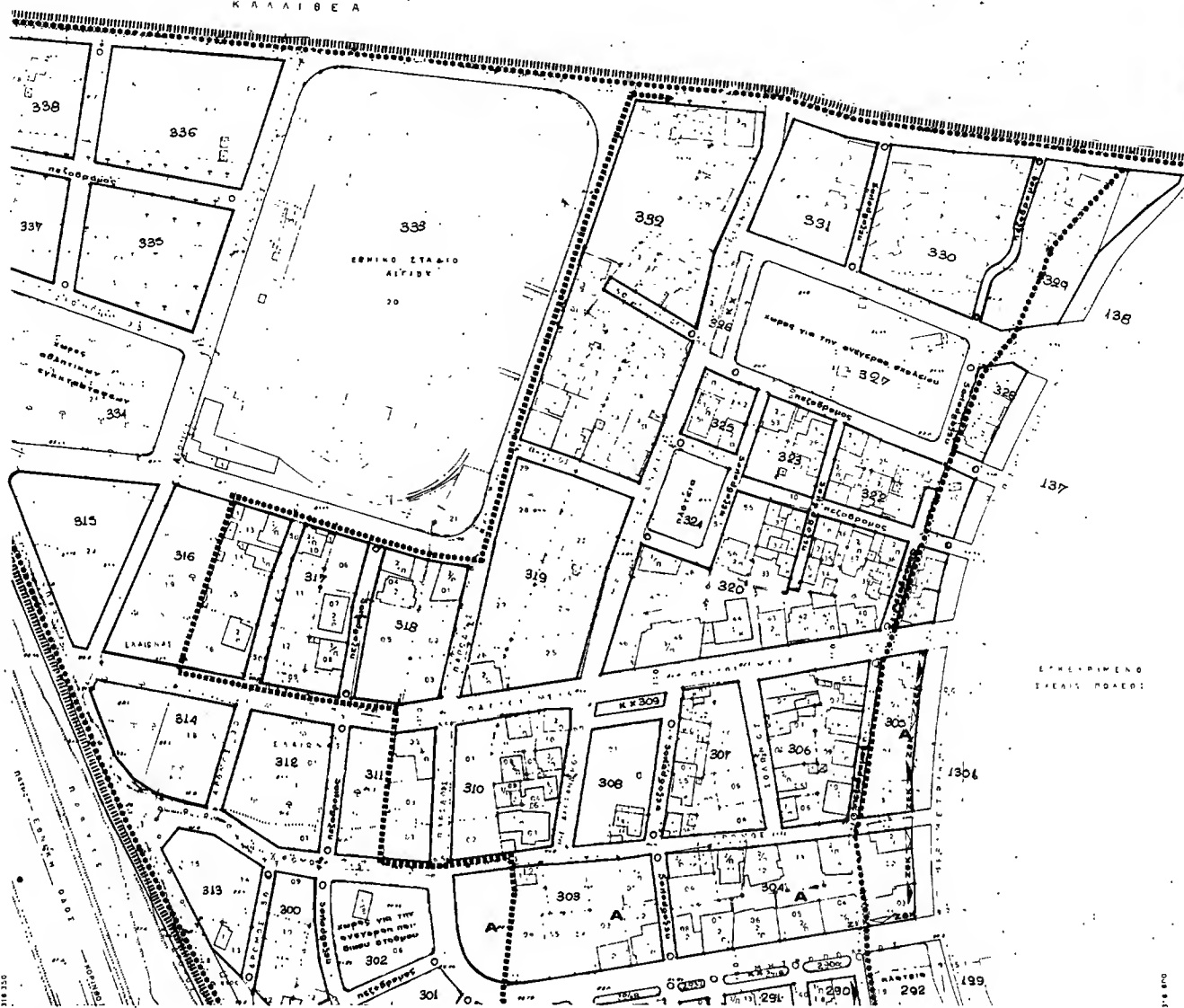
ΑΙΓΙΟ

Γ. 30380/86
Εγκρίθηκε η
πολεοδομική μελέτη της παρούσης
επέκτασης. Δεδομένης της προέλευσης
του δήμου Αιγίου (πρώην) είναι
εξαιρετική του ρυμοτομικού σχεδίου
σε σύγκριση με άλλους δήμους της χώρας.
17 Ιανουαρίου 1986

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γ. Σ. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

ΚΑΛΑΙΣΕΑ



ΧΑΡΤΗΣ Π.21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΔΕΛΦΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ -

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ

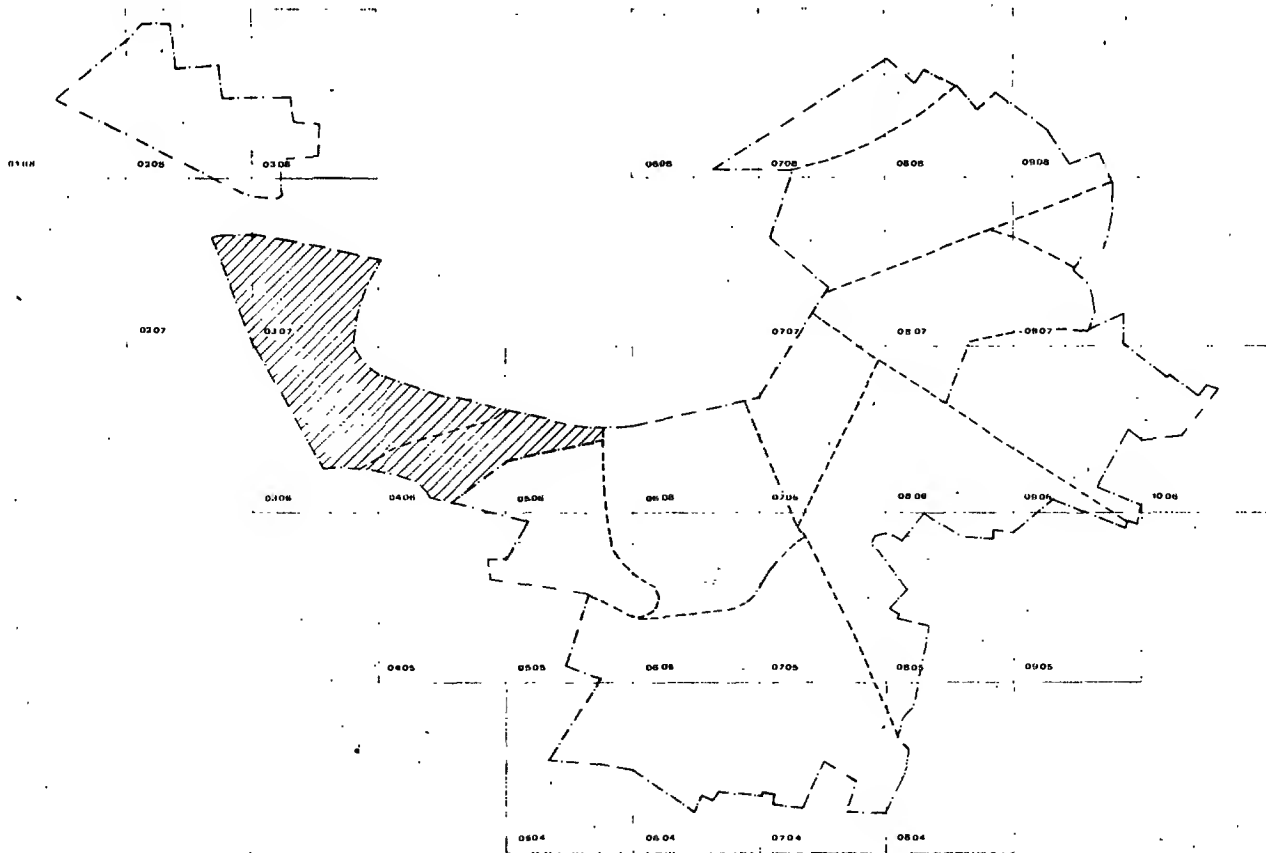
ΑΙΓΙΟ

Υ.Χ.Ο.Π.
ΕΠΑ 84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ - ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ - ΠΑΓΟΠΟΙΕΙΟΥ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ ΚΑ. 1:10000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οριοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Αγνής Κατοικία
Residential

Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Α

Β

ΕΚΤΟΣ ΕΠΕΞΕΛΕΞΗΣ Κ.Α.Π.

Κ.Κ. Φωτεινή Οδοποιία

Προτεινόμενο να Κληρική Παραδοσιακή ή Διατηρητέο Κτίριο
Traditional or Reserving Preservation Building Proposed to Be Listed

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

Προστασία Καταφύγιου
Shelter Protection

Οριο Τόπου
Building Regulations - District Boundary

Οριο Σύνθεσης Ειδών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.)
Other Special Incentive Zone

Οριο Σύνθεσης Κόσμου Σηματοδότησης (Σ.Κ.Σ.)
Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone

Γ 30300/86
Εγκρίση Τ.Α.Κ.
Διορισμός μέτρων της περιοχής Καλλιθέας
Διαφορετικής παραγωγής του δήμου Αιγίου
(ν. Αιγίου) αναδιάρθρωση του ρυμοτομικού
σχεδίου σε ανεξάρτητη ζώνη της ίδιας
περιοχής

17 Απριλίου 1986

Α/ντης ΓΑ

Θ. ΓΡΗΓΟΡΑΚΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ

Κ. ΣΤΟΥΝΤΣΟΠΟΥΛΟΥ

Η. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑ. ΜΗΛΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
Ν. ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ

Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ

Ε. ΧΟΝΔΡΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
Π. ΣΤΑΜΑΤΟΣ

Π. ΠΑΝΤΟΥΧΟΣ

Α. ΜΑΥΡΙΔΗΣ

Ε. ΚΑΠΑΡΔΟΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
Φ. ΦΡΑΓΚΟΣ

Φ. ΦΡΑΓΚΟΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
Δ. ΚΟΤΣΑΝΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
Η. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ -

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΑΙΓΙΟ

ΔΑ 1339
1/05/06

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΕΡΓΩΝ

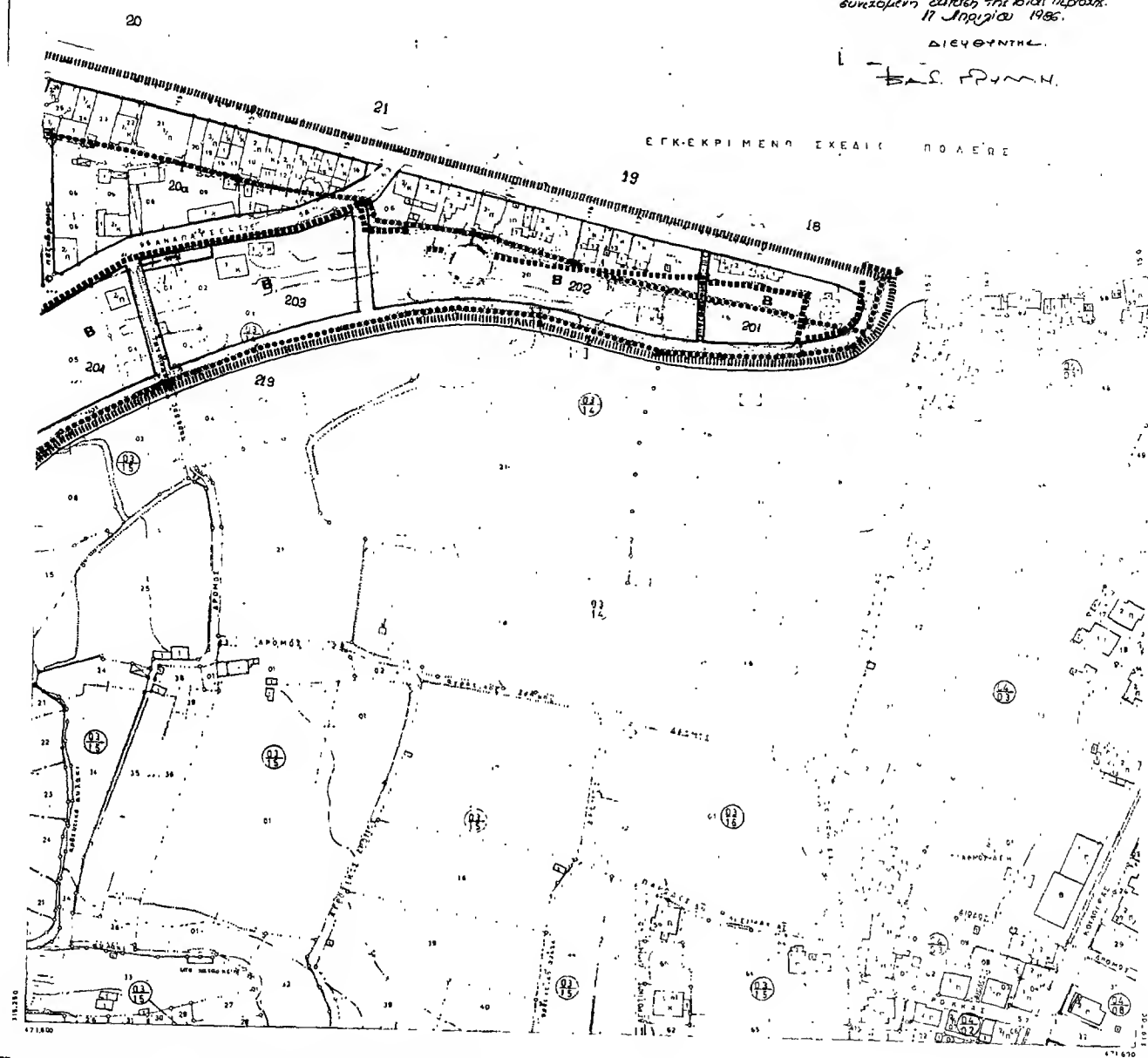
ΑΠΟΦΑΣΗ Γ. 30380/86

Εγκρίσεις της
πολεοδομικής μελέτης της Μαγνητικής
Διεύθυνσης-Παράρτησης του Δήμου
Αιγίου (π. Αχαιοί) και αναθεώρηση
67 του ρυμοτομικού σχεδίου 66
συνεχόμενη διατάξη της ίδιας περιφέρειας
17 Ιανουαρίου 1986.

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΥΝΗ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ



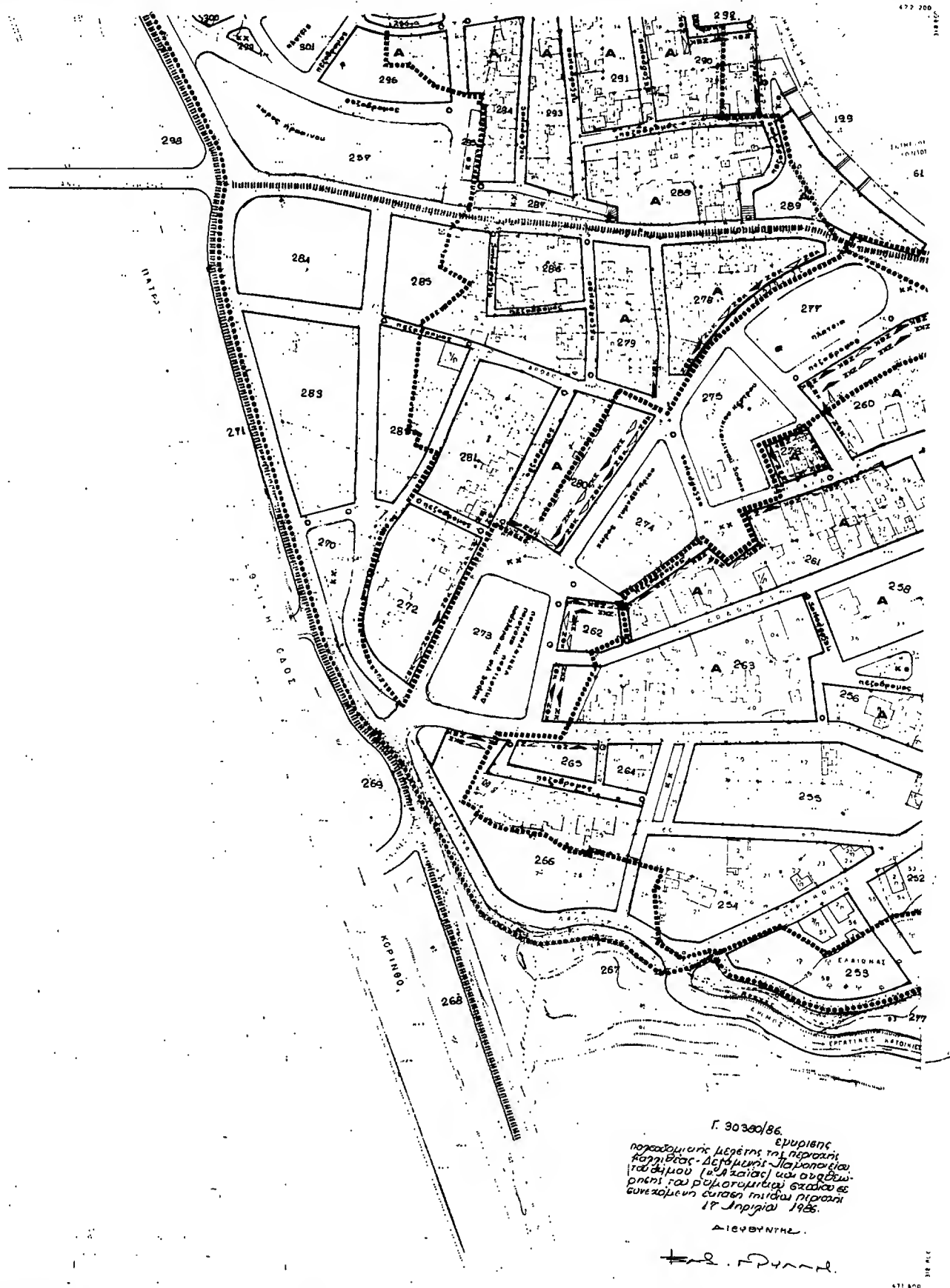
ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000

είναι της προέλευσης ΜΑ11 του κέντρου πόλεως
με Φ= και Δ= ο/ Αθηνά.

Φωτοαερο	11/5/1982	Ο ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ
Χρόνος συντάξεως	4.7.1983 - 10.10/1983	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΑ 13.39
1/03.06



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

είναι της προέλευσης ΝΑΤΤ του κέντρου φύλλου
με φ = . ει λ = α' Αθήνα.

Φερόμενο	11 / 5 / 1992	Ο ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ ΠΟΛΙΤΕΙΑΣ
Χρόνος συντήσεως	4.7.1993 - 10.10.1993	

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ